

Na temelju članka 20. stavka 3. i članka 80. stavka 4. točke 2. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama (Narodne novine, br. 158/2003, 100/2004, 141/2006, 38/2009 i 123/2011), a u vezi sa člankom 21. stavcima 1. i 2. Zakona o koncesijama (Narodne novine, broj 143/2012), Vlada Republike Hrvatske je na sjednici održanoj _____ 2014. godine donijela

OBAVIJEST
O NAMJERI DAVANJA KONCESIJE NA POMORSKOM DOBRU U SVRHU
GOSPODARSKOG KORIŠTENJA LUKE POSEBNE NAMJENE – LUKE
NAUTIČKOG TURIZMA – MARINA ZADAR I U SVRHU GOSPODARSKOG
KORIŠTENJA POMORSKOG DOBRA NA DIJELU K.O. ZADAR

I.

Koncesija se daje na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja luke posebne namjene – luke nautičkog turizma Marina Zadar i u svrhu gospodarskog korištenja pomorskog dobra na dijelu k.o. Zadar.

II.

Područje pomorskog dobra koje se daje u koncesiju u svrhu gospodarskog korištenja luke posebne namjene – luke nautičkog turizma Marina Zadar obuhvaća z.k.č.br.: 3514/1, 3514/2, 3515, 3558/1, 9358, 9321/1 (u dijelu) i 9342 (u dijelu) sve k.o. Zadar.

Područje pomorskog dobra koje se daje u koncesiju u svrhu gospodarskog korištenja pomorskog dobra obuhvaća z.k.č.br.: 3558/2, 3561 i 3562, sve k.o. Zadar

III.

Kopneni i morski dio područja koje se daje u koncesiju u svrhu gospodarskog korištenja luke posebne namjene – luke nautičkog turizma Marina Zadar obilježen je poligonom točaka izraženih u metrima u Gauss – Kruegerovoj projekciji, kako slijedi:

	Y	X
TOČKA 1	5 518 458.72	4 886 224.92
TOČKA 2	5 518 451.74	4 886 217.16
TOČKA 3	5 518 454.62	4 886 214.04
TOČKA 4	5 518 433.71	4 886 205.69
TOČKA 5	5 518 402.15	4 886 165.86
TOČKA 6	5 518 390.45	4 886 149.74
TOČKA 7	5 518 374.56	4 886 125.31
TOČKA 8	5 518 361.20	4 886 103.47
TOČKA 9	5 518 362.98	4 886 102.36
TOČKA 10	5 518 406.75	4 886 078.10
TOČKA 11	5 518 439.32	4 886 058.77
TOČKA 12	5 518 472.56	4 886 104.50
TOČKA 13	5 518 556.65	4 886 027.88
TOČKA 14	5 518 624.17	4 886 028.20
TOČKA 15	5 518 700.74	4 886 061.93

TOČKA 16	5 518 703.17	4 886 061.11
TOČKA 17	5 518 703.87	4 886 062.71
TOČKA 18	5 518 704.75	4 886 063.77
TOČKA 19	5 518 705.88	4 886 064.60
TOČKA 20	5 518 710.13	4 886 066.79
TOČKA 21	5 518 724.53	4 886 074.24
TOČKA 22	5 518 738.61	4 886 081.69
TOČKA 23	5 518 742.56	4 886 083.78
TOČKA 24	5 518 746.57	4 886 085.91
TOČKA 25	5 518 758.93	4 886 092.26
TOČKA 26	5 518 762.85	4 886 089.94
TOČKA 27	5 518 811.88	4 886 122.01
TOČKA 28	5 518 855.88	4 886 151.41
TOČKA 29	5 518 857.04	4 886 155.10
TOČKA 30	5 518 861.14	4 886 153.82
TOČKA 31	5 518 869.98	4 886 159.68
TOČKA 32	5 518 851.86	4 886 216.18
TOČKA 33	5 518 848.19	4 886 220.60
TOČKA 34	5 518 843.19	4 886 224.06
TOČKA 35	5 518 836.86	4 886 226.13
TOČKA 36	5 518 826.59	4 886 227.77
TOČKA 37	5 518 815.91	4 886 227.47
TOČKA 38	5 518 783.81	4 886 219.93
TOČKA 39	5 518 774.43	4 886 218.20
TOČKA 40	5 518 765.58	4 886 217.28
TOČKA 41	5 518 762.85	4 886 217.21
TOČKA 42	5 518 756.23	4 886 217.05
TOČKA 43	5 518 747.16	4 886 217.54
TOČKA 44	5 518 744.68	4 886 217.67
TOČKA 45	5 518 739.82	4 886 218.09
TOČKA 46	5 518 735.14	4 886 219.06
TOČKA 47	5 518 730.03	4 886 220.16
TOČKA 48	5 518 724.74	4 886 221.61
TOČKA 49	5 518 722.40	4 886 222.31
TOČKA 50	5 518 716.26	4 886 224.56
TOČKA 51	5 518 711.33	4 886 226.63
TOČKA 52	5 518 704.77	4 886 229.78
TOČKA 53	5 518 698.84	4 886 233.42
TOČKA 54	5 518 696.21	4 886 234.87
TOČKA 55	5 518 693.80	4 886 235.83
TOČKA 56	5 518 691.99	4 886 236.27
TOČKA 57	5 518 690.14	4 886 236.33
TOČKA 58	5 518 688.27	4 886 235.98
TOČKA 59	5 518 686.56	4 886 235.25
TOČKA 60	5 518 685.00	4 886 234.15
TOČKA 61	5 518 683.63	4 886 232.67
TOČKA 62	5 518 682.45	4 886 231.01
TOČKA 63	5 518 676.11	4 886 221.92
TOČKA 64	5 518 663.08	4 886 203.06

TOČKA 65	5 518 645.66	4 886 177.34
TOČKA 66	5 518 619.67	4 886 138.08
TOČKA 67	5 518 619.59	4 886 134.01
TOČKA 68	5 518 617.60	4 886 132.33
TOČKA 69	5 518 616.64	4 886 129.79
TOČKA 70	5 518 616.03	4 886 127.92
TOČKA 71	5 518 613.79	4 886 122.24
TOČKA 72	5 518 612.40	4 886 119.34
TOČKA 73	5 518 604.02	4 886 110.66
TOČKA 74	5 518 600.73	4 886 108.61
TOČKA 75	5 518 596.74	4 886 106.68
TOČKA 76	5 518 591.39	4 886 105.60
TOČKA 77	5 518 585.95	4 886 106.41
TOČKA 78	5 518 581.63	4 886 108.66
TOČKA 79	5 518 576.42	4 886 113.41
TOČKA 80	5 518 541.15	4 886 146.79
TOČKA 81	5 518 536.77	4 886 151.14
TOČKA 1	5 518 458.72	4 886 224.92

IV.

Površina pomorskog dobra – lučkog područja koje se daje u koncesiju ukupno iznosi 56 211 m², od čega je 15 714 m² kopneni prostor, a 40 497 m² morski akvatorij.

Površina pomorskog dobra koje se daje u koncesiju ukupno iznosi 3 248 m².

Površina pomorskog dobra – lučkog područja i površina pomorskog dobra koje se daje u koncesiju prikazana je na grafičkoj podlozi koja čini Prilog 1. ove Obavijesti, i ne objavljuje se u Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske.

V.

Koncesija se daje na vremensko razdoblje od 30 (trideset) godina računajući od dana sklapanja ugovora o koncesiji.

VI.

Obvezni prilog ponudi sadrži sljedeće dokumente u izvornom obliku:

1. dokaze o sposobnosti ponuditelja:

– izvadak iz sudskog registra trgovačkog suda ili izvadak iz obrtnog registra s upisanom djelatnošću za koju se traži koncesija, ne stariji od 30 dana;

– račun dobiti i gubitka i bilancu za prošlu godinu, odnosno prijavu poreza na dohodak s uključenim pregledom primitaka i izdataka i popisom dugotrajne imovine za protekle dvije godine (osim za novoosnovana društva i obrte) sve ovjerenom od nadležne Porezne uprave;

– ovjerenom izjavu ponuditelja ili odgovarajuću potvrdu kojom dokazuje da nije pokrenut stečajni postupak, da se ne nalazi u postupku likvidacije, odnosno da nije u postupku obustavljanja poslovnih djelatnosti;

- podatke o bonitetu (BON 1), osim za obrte obveznike poreza na dohodak i novoosnovana društva i obrte;
- podatke o solventnosti (BON 2 – za glavni račun ponuditelja) i potvrdu nadležne Porezne uprave o plaćenim dospjelim obvezama temeljem javnih davanja, sve ne starije od 30 dana;
- obrazac JOPPD za mjesec koji prethodi davanju ponude (a što odgovara RS-m obrascu);
- izjavu da li je ponuditelj ispunio sve obveze iz drugih koncesija ako ih ima ili ih je imao;
- izjavu da li je ponuditelju do sada oduzeta koncesija sukladno članku 30. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama;
- izjavu da ponuditelju ili osobi ovlaštenoj za zastupanje nije izrečena pravomoćna osuđujuća presuda za jedno ili više kaznenih djela iz područja gospodarskog kriminaliteta;

2. ponuđeni iznos stalnog i postotak promjenjivog dijela koncesijske naknade, s time da početni iznos stalnog dijela koncesijske naknade iznosi 10,00 kuna po metru kvadratnom zauzetog pomorskog dobra, a početni iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade iznosi 4% prihoda ponuditelja;

3. studiju gospodarske opravdanosti koja se izrađuje prema sadržaju i u formi iz dokumentacije za javno prikupljanje ponuda; ukupna vrijednost investicije koja se planira studijom gospodarske opravdanosti smatra se ulaganjem u osnovna sredstva;

4. garanciju poslovne banke za ozbiljnost ponude u visini 1% od ponuđene vrijednosti investicije s rokom važenja do planiranog roka zaključenja ugovora o koncesiji, a najduže dvije godine;

5. pismo namjere poslovne banke da će izdati garanciju za dobro ispunjenje obveza iz ugovora o koncesiji koji će se sklopiti s odabranim ponuditeljem u visini 5,0% ponuđene vrijednosti investicije s rokom važenja 6 mjeseci dužim od planiranog roka završetka investicijskog ciklusa;

6. uvjerenje nadležnog tijela za izdavanje lokacijske dozvole da je zahvat prikazan u idejnom projektu planiran dokumentima prostornog uređenja;

7. idejni projekt zahvata rekonstrukcije i dogradnje u prostoru na pomorskom dobru izrađen od ovlaštenog projektanta, sukladno dokumentima prostornog uređenja i prema studiji gospodarske opravdanosti.

Natječajna dokumentacija biti će objavljena na službenim internetskim stranicama Ministarstva pomorstva, prometa i infrastrukture.

VII.

Odabir najpovoljnije ponude obaviti će se prema sljedećim kriterijima i načinu bodovanja:

- ponuđeni iznos stalnog dijela koncesijske naknade - 20%
- ponuđeni iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade - 10%

- ponuđeni iznos ukupnoga investicijskog ulaganja prema studiji gospodarske opravdanosti - 25%
- prihod od redovne djelatnosti u prethodnoj godini - 15%
- ostvarena dobit, odnosno dohodak prije oporezivanja, uvećano za amortizaciju u prethodnoj godini - 15%
- broj planiranih novootvorenih radnih mjesta - 5%
- iskustvo ponuditelja u obavljanju djelatnosti za koju traži koncesiju - 10%.

Svaki element ponude se vrjednuje zasebno, a zbroj ukupne ocjene po kriterijima ne može iznositi više od 1,000.

Promjenjivi dio koncesijske naknade izračunava se u apsolutnom iznosu prema prikazanim ukupnim prihodima iz studije gospodarske opravdanosti, a za vrijeme trajanja koncesije.

Formule i način izračuna:

- a) Koeficijent stalnog dijela koncesijske naknade =

$$\frac{20\% \times \text{ponuđeni iznos stalnog dijela koncesijske naknade}}{\text{najviši ponuđeni iznos stalnog dijela koncesijske naknade}}$$
- b) Koeficijent promjenjivog dijela koncesijske naknade =

$$\frac{10\% \times \text{ponuđeni apsolutni iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade}}{\text{najviši ponuđeni apsolutni iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade}}$$
- c) Koeficijent ukupne investicije =

$$\frac{25\% \times \text{ponuđeni iznos ukupne investicije}}{\text{najviši ponuđeni iznos ukupne investicije}}$$
- d) Koeficijent prihoda od redovne djelatnosti =

$$\frac{15\% \times \text{prihoda od redovne djelatnosti u prethodnoj godini}}{\text{najviši prihod od redovne djelatnosti u prethodnoj godini}}$$
- e) Koeficijent ostvarene dobiti =

$$\frac{15\% \times \text{ostvarene dobiti, odnosno dohotka prije oporezivanja, uvećano za amortizaciju u prethodnoj godini}}{\text{najviši iznos ostvarene dobiti, odnosno dohotka prije oporezivanja, uvećano za amortizaciju u prethodnoj godini}}$$
- f) Koeficijent broja planiranih novootvorenih radnih mjesta =

$$\frac{5\% \times \text{ponuđeni broj planiranih novootvorenih radnih mjesta}}{\text{najveći ponuđeni broj planiranih novootvorenih radnih mjesta}}$$
- g) Koeficijent iskustva ponuditelja u obavljanju djelatnosti =

$$\frac{10\% \times \text{broj godina obavljanja djelatnosti}}{\text{najveći broj godina}}$$

VIII.

Ponuda se dostavlja na adresu Ministarstva pomorstva, prometa i infrastrukture, 10000 Zagreb, Prisavlje 14.

Ponuda se dostavlja u papirnatom obliku u zatvorenoj omotnici s nazivom i adresom davatelja koncesije, nazivom i adresom ponuditelja i s naznakom „Za javno prikupljanje ponuda za dodjelu koncesije na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja luke posebne namjene – luke nautičkog turizma Marina Zadar i u svrhu gospodarskog korištenja pomorskog dobra na dijelu k.o. Zadar“, te s napomenom „ne otvarati“.

U obzir će se uzimati samo ponude koje se predaju na pošti, odnosno ovlaštenom pružatelju poštanskih usluga ili neposrednom predajom u pisarnicu Ministarstva pomorstva, prometa i infrastrukture, Zagreb, Prisavlje 14, u roku 60 dana od dana objave Obavijesti o namjeri davanja koncesije u Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske.

Ako je ponuda upućena poštom preporučeno ili predana ovlaštenom pružatelju poštanskih usluga, dan predaje pošti, odnosno ovlaštenom pružatelju poštanskih usluga, smatra se danom predaje Ministarstvu pomorstva, prometa i infrastrukture.

Ponuda mora biti napisana na hrvatskom jeziku i latiničnom pismu.

Javno otvaranje ponuda obaviti će se u prostorijama Ministarstva pomorstva, prometa i infrastrukture, Zagreb, Prisavlje 14, četvrti dan po isteku roka za predaju ponuda, s početkom u 14 sati (u slučaju da je navedeni dan neradni, otvaranje ponuda bit će prvi sljedeći radni dan).

IX.

Postupak na temelju kojeg se donosi Odluka i daje koncesija najpovoljnijem ponuditelju u svrhu gospodarskog korištenja luke posebne namjene – luke nautičkog turizma Marina Zadar i u svrhu gospodarskog korištenja pomorskog dobra na dijelu k.o. Zadar, javni je postupak.

X.

Protiv ove Obavijesti žalba nije dopuštena, a protiv Odluke o davanju koncesije može se pokrenuti upravni spor.

XI.

Ova Obavijest objavit će se u Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske.

Klasa:
Urbroj:
Zagreb,

Predsjednik

Zoran Milanović

OBRAZLOŽENJE

OBAVIJEST

O NAMJERI DAVANJA KONCESIJE NA POMORSKOM DOBRU U SVRHU GOSPODARSKOG KORIŠTENJA LUKE POSEBNE NAMJENE – LUKE NAUTIČKOG TURIZMA – MARINA ZADAR I U SVRHU GOSPODARSKOG KORIŠTENJA POMORSKOG DOBRA NA DIJELU K.O. ZADAR

Sukladno članku 11. Uredbe o razvrstaju luka otvorenih za javni promet i luka posebne namjene („Narodne novine“ broj: 110/2004 i 82/2007) luka posebne namjene – luka nautičkog turizma – Marina Zadar svrstava se u luke posebne namjene od značaja za Republiku Hrvatsku stoga je sukladno članku 20. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine“ broj: 158/2003, 100/2004, 141/2006, 38/2009 i 123/2011) nadležna za davanje koncesije za gospodarsko korištenje iste Vlada Republike Hrvatske. Kao prethodno pitanje raspisu natječaja za dodjelu koncesije nadležno tijelo ovog Ministarstva donijelo je Rješenje kojim je utvrđena granica postojeće luke posebne namjene – luke nautičkog turizma – Marina Zadar (Klasa: UP/I-342-01/13-01/101, Ur. broj: 530-03-1-2-13-2 od dana 03. prosinca 2013. godine).

Dio čestice zemljišta obuhvaćenih Rješenjem kojim je utvrđena granica lučkog područja nisu do sada upisane su u zemljišnoj knjizi kao pomorsko dobro, te je istim Rješenjem zaduženo trgovačko društvo Tankerkomerc d.d. izraditi geodetski elaborat radi evidentiranja utvrđenog pomorskog dobra kao takvog u zemljišnoj knjizi.

Međutim, člankom 2. stavkom 3. Uredbe o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru („Narodne novine“ broj: 23/2004, 101/2004, 39/2006, 63/2008, 125/2010, 102/2011 i 83/2012) propisano je kako se u postupku dodjele koncesije na pomorskom dobru za koje je davatelj koncesije Vlada Republike Hrvatske, granicom određeno pomorsko dobro mora upisati u zemljišne knjige najkasnije do donošenja odluke o koncesiji, stoga smo mišljenja kako nema zapreke za donošenje predmetne Obavijesti.

Također, u ovom dijelu ističemo kako se radi o izgrađenoj luci, koja se nalazi u velikom gradu, a za gospodarsko korištenje koje nema pravog temelja, stoga postoji opravdan razlog za žurnost u postupanju.

U odnosu na dio pomorskog dobra, koji se predmetnom obaviješću dodjeljuje u koncesiju, navodimo kako se radi o dijelu pomorskog dobra, upisanog kao takvog u zemljišnoj knjizi, a koji dio kopna predstavlja jedinstvenu gospodarsku cjelinu s lukom posebne namjene – lukom nautičkog turizma Marina Zadar.

Također, u ovom dijelu navodimo kako je zaprimljeno mišljenje Županijskog državnog odvjetništva u Zadru (Broj: U-DO-21/08, od dana 27. siječnja 2014. godine) u kojem se ističe kako bi se nekretnine označene kao z.k.č.br.

3561 i 3562 k.o. Zadar svakako trebale obuhvatiti natječajem za dodjelu koncesije za predmetnu luku.

Naime, iste nekretnine, koje se predlaže obuhvatiti ovim natječajem kao dio izvanlučkog područja, predstavljale su istočni dio ranije luke te su bile dodijeljene trgovačkom društvu Tankerkomerc d.d. 80 – tih godina prošlog stoljeća radi izgradnje luke, stoga su projektirane kao sastavni dio ranije luke, a sada se ne iskorištavaju i stoje zapuštene.

U svojem mišljenju Županijsko državno odvjetništvo u Zadru ističe kako funkcija navedenih nekretnine mora i dalje biti vezana za iskorištavanje i predmet koncesioniranja, ta da je isto u neposrednom interesu kako budućeg koncesionara luke, tako i Republike Hrvatske.

Pored z.k.č.br. 3561 i 3562 k.o. Zadar natječajem se obuhvaća i z.k.č.br. 3558/2 radi osiguravanja jedinstvene cjeline luke i pomorskog dobra vanlučkog područja koje je s istom u neposrednoj gospodarskoj povezanosti.

Na prijedlog Obavijesti zaprimljena su pozitivna mišljenja Ministarstva gospodarstva, Ministarstva zaštite okoliša i prirode, Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja, Ministarstva turizma, Ministarstva vanjskih i europskih poslova i Ministarstva financija, a primjedbe Ureda za zakonodavstvo Vlade Republike Hrvatske u cijelosti su prihvaćene i u skladu s istima izmijenjen tekst Obavijesti.

U ovom dijelu ističemo kako sukladno članku 19. stavku 1. Zakona o koncesijama („Narodne novine“, broj:143/2012) postupak davanja koncesije započinje danom slanja na objavu obavijesti o namjeri davanja koncesije u Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske, a završava izvršnošću odluke o davanju koncesije ili odluke o poništenju postupka davanja koncesije, stoga smo mišljenja kako je tek po dovršetku postupka moguće istaknuti pravni lijek.

Usprkos činjenici da Zakon o koncesijama propisuje nadležnost Državne komisije za kontrolu postupaka javne nabave za rješavanje o žalbama u vezi s postupcima davanja koncesija, isto tijelo se u postupku žalbe trgovačkog društva Marina Kornati – Tisno d.o.o. protiv Odluke Vlade Republike Hrvatske o dodjelu koncesije na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja luke posebne namjene – luke nautičkog turizma u uvali luke na dijelu k.o. Tisno proglasilo nenadležnim te istu žalbu uputilo Upravnom sudu Republike Hrvatske na nadležno postupanje.